

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林漢彬

聯絡電話：02-87712596

電子郵件：hb2lin@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（第2科）

發文日期：中華民國100年8月2日

發文字號：內授營綜字第10008064321號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送100年7月18日本部區域計畫委員會審議新北市土城區「南天母坡地社區變更開發計畫」案第2次專案小組審查會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

- 一、依本部營建署100年7月12日營署綜字第1002911900號開會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定：「本會為審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」，又現行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜討論作成決議。是專案小組實務運作係依上開規定辦理。



三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區委會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區委會做討論決議，且本部區委會專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：詹委員順貴、張委員靜貞、戴委員秀雄、林委員佳瑩、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、張委員治祥、許委員國智、蔡委員玲儀、莊委員玉雯、蕭委員輔導（以上委員為本案專案小組成員）、王委員雪玉、江委員彥霆、吳委員樹欉、李委員素馨、沈委員淑敏、林委員靜娟、陳委員宏宇、鄭委員安廷、蕭委員再安、賴委員宗裕、簡委員連貴、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署、經濟部水利署、財政部國有財產局臺灣北區辦事處、交通部運輸研究所、經濟部中央地質調查所、內政部中部辦公室-黎明（地政）、新北市政府、新北市政府農業局、新北市政府水利局、新北市政府交通局、新北市政府地政局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府環境保護局、臺灣電力股份有限公司、新北市土城區公所、陳再成先生、元基工程顧問股份有限公司、本部營建署綜合計畫組陳組長繼鳴、綜合計畫組林副組長秉勳、綜合計畫組林專門委員世民、綜合計畫組張科長順勝

副本：本部營建署綜合計畫組（第2科）（以上含全部附件）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

本部區域計畫委員會審議新北市土城區「南天母坡地
社區變更開發計畫」案第2次專案小組審查會議紀錄

時間：100年7月18日（星期一）上午9時30分

地點：營建署1樓105會議

主持人：詹委員順貴

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：林漢彬

壹、審查意見：

- 一、第1次專案小組審查會議審查意見三，有關本案是否取得農業主管機關同意農業用地變更為非農業使用之證明文件部分，依原臺北縣政府農業局99年8月11日北農牧字第0990748372號函，惟未明確表示是否同意本案農業用地變更為非農業使用，復依行政院農業委員會99年9月23日農企字第0990161144號函示：「…三、依據上開要點第17點第1款及第18點第2項規定，農業用地變更申請案已達應送區域計畫擬定機關（內政部）審查面積者，其程序由直轄市或縣（市）農業主管機關提供審查意見，則直轄市或縣（市）農業主管機關自應依規定審查而據以為同意或不同意之見解，…」（詳附件1），故本案請申請人就調整後之變更開發計畫內容重新依上開規定向新北市政府農業局取得具體明確之農業主管機關同意農業用地變更為非農業使用之證明文件。

二、第 1 次專案小組審查會議審查意見四，有關本案「水」、「溜」地目土地及天然排水路分布情形，經申請人補充說明新北市土城區南天母段 882、884 等 2 筆水利用地分經新北市政府 82 年 12 月 4 日八二北府工水字第 444102 號函原則同意廢溜暨 100 年 2 月 21 日北水政字第 0991258459 號函原則同意廢水，故同意確認。

三、第 1 次專案小組審查會議審查意見五，有關本次變更開發計畫與本部 83 年 6 月 20 日台（83）內營字第 8372958 號函同意開發計畫之原始地形是否有變動情形部分，經申請人補充說明係當時原臺北縣政府於 85 年 7 月第二次審查會議結論第 4 點意見：「原核定圖面與現況不符，應請專業公司進行現場檢測」，造成本案原始地形圖與本部 83 年同意開發計畫之原始地形不合情形，經新北市政府確認本次申請變更計畫係與該府 96 年核定之開發計畫原始地形相同，同意本案續依新北市政府 96 年核定之開發計畫原始地形進行審查。

四、第 1 次專案小組審查會議審查意見六及審查意見十一（九），申請人擬將學校代用地改為繳納學校影響費，並依規範住宅社區專編第 8 點及第 12 點規定，將本案居住人口及國中人數修正為 664 人及 54 人、依法應留設之學校代用地面積應為 3850 平方公尺，故同意確認，請納入計畫書。

五、第 1 次專案小組審查會議審查意見七，有關本案是否屬水污染防治法第 30 條規定情形部分，依新北市政府環

境保護局書面意見：「經查本案位於『淡水河水污染管制區』內，故只要本案有從事或涉及水污染防治法第 30 條規定，即有其適用，若未從事該條規定所述之行為，則不適用。根據本案開發性質，並無直接證據證明本案已有水污染防治法第 30 條所訂之行為，未來本案不得從事水污染防治法第 30 條所訂行為態樣。」故本案開發性質尚非有水污染防治法第 30 條規定所訂之行為，同意確認。

六、第 1 次專案小組審查會議審查意見十，有關基地內登山步道之保留維護措施部分，經原臺北縣土城市公所 99 年 9 月 14 日北縣土建字第 0990032619 號函表示同意，同意確認，惟請申請人承諾在不影響社區內居民生活環境前提下，提出區內登山步道開放使用計畫並納入計畫書中。

七、土地使用計畫部分，請依下列意見辦理：

(一) 第 1 次專案小組審查會議審查意見十一(一)，經申請人補充說明基地內平均坡度 40% 以上面積為 43,287.6 平方公尺、整地面積為 8,657.6 平方公尺，保育區面積 26,245 平方公尺、整地面積為 6,472.4 平方公尺，其中平均坡度 40% 以上部分土地整地係供作道路、公園及保育區使用，惟依非都市土地開發審議作業規範總編第 16 點規定平均坡度在 40% 以上之地區除 80% 以上土地應維持原始地形地貌外，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用，本

案規劃作為保育區使用核與上開規定不符，請修正。

- (二) 第 1 次專案小組審查會議審查意見十一(二)，有關本計畫基地開發住宅區之住宅型式及是否符合規範住宅社區專編第 5 點有關街廓邊長之規定部分，經申請人補充說明本案住宅型式為 6 樓以下之集合住宅且各住宅區街廓邊長皆未超過 250 公尺，故同意確認。
- (三) 第 1 次專案小組審查會議審查意見十一(三)，有關基地整地後每宗建築基地最大高差是否超過 12 公尺部分，雖經檢討符合規範住宅社區專編第 6 點規定，惟考量基地高低差較大，故請申請人加強說明基地相關防救災措施規劃內容(例如：消防設施規劃如何因應)。
- (四) 第 1 次專案小組審查會議審查意見十一(四)，有關本案住宅區外圍留設 10 公尺以上緩衝帶部分，經申請人將區內鄰住宅區之人行步道寬度修正為 2 公尺，併同區內 8 公尺道路計算，符合規範住宅社區專編第 7 點應於集合住宅或建築組群之外圍設置 10 公尺以上緩衝帶之規定，故同意確認。
- (五) 第 1 次專案小組審查會議審查意見十一(五)，有關基地間鄰公園留設面積與寬度部分，查基地間鄰公園短邊寬度仍未達 25 公尺，請申請人依規範住宅社區專編第 15 點規定重新檢討留設。

(六) 第 1 次專案小組審查會議審查意見十一(七)，有關本次變更開發計畫將社區中心變更內容乙節，經申請人檢討將社區中心面積由 830 平方公尺下修為 422 平方公尺並補充規劃每樓層功能，惟請申請人再加強說明是否影響原規劃之服務功能。

(七) 有關本案是否符合基地聯絡道路應至少有獨立 2 條通往聯外道路規定部分，請申請人補充基地聯絡及聯外道路系統關係(含括路徑、寬度及服務水準現況)，並說明是否符合規範總編第 26 點主要聯絡道路寬度應至少 8 公尺之規定，如基地主要聯絡道路係屬政府養護路段，請申請人洽道路主管機關確認路寬確達 8 公尺以上之證明文件；另查基地僅面臨承天路，並無連接第 2 條聯絡道路可獨立通往至聯外道路，故請申請人取得基地通往第 2 條聯絡道路證明文件。

八、交通運輸計畫部分，請依下列意見辦理：

(一) 有關基地附近現況之尖峰時段服務水準為 D 級，已與規範住宅社區專編第 9 點規定不符部分，申請人所提將承天路壅塞路段拓寬似難有效解決交通壅塞現況，因基地鄰近承天禪寺，請申請人檢討提出完善且可行的交通改善計畫，由作業單位送新北市政府交通局、新北市土城區公所及交通部運輸研究所表示意見。

(二) 請申請人補充標示基地與「南天母新城」之相對區位關係，並請補充說明基地附近有無大眾運輸服務或設

施。

(三) 有關基地於施工或營運期間如何加強交通管制及相關道路安全設施之設置及維護措施部分，考量基地聯絡道路動線關係及基地附近承天禪寺與桐花節所產生的交通衝擊，為使基地開發後對外交通影響減至最低，請申請人提出完整的交通管制及相關道路安全設施之設置及維護措施，送請新北市土城區公所表示意見。

(四) 請補充說明公共路外停車場及住戶停車位細部規劃及配置情形，另依規範住宅社區專編第 11 點規定：「基地內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心用地面積之 12% 且其停車位數不得低於停車需求預估值。」，請申請人分析公共停車場規劃之停車位數是否可滿足社區中心衍生之停車需求。

九、地質部分，經申請人補充基地地質圖與基地地質剖面圖及邊坡穩定分析，請作業單位送經濟部中央地質調查所表示意見。

十、有關本案鄰接石壁寮溝排水範圍應退縮 10 公尺間距再行開發使用部分，經申請人補充說明基地與石壁寮溝排水範圍之鄰接情形，且本案已於周邊留設 10 公尺緩衝綠帶，經討論無其他意見，同意確認並請將補充資料納入計畫書。另本案應否依排水管理辦法第 11 條規定提送排水計畫書送審乙節，依經濟部水利署意見：「本案

石壁寮溝排水經查係屬新北市管區域排水，請逕洽新北市政府水利局本權責表示相關意見；本案如符合排水管理辦法第 11 條規定，請依排水管理辦法規定辦理。」，故請申請人依上開意見向新北市政府水利局釐清。

十一、開發計畫書圖部分，請申請人補充說明下列事項：

- (一) 本案供電文件已逾有效期限部分，經申請人說明已取得台電公司同意展延文件，故同意確認，請將同意展延文件納入計畫書；另有關各住宅區區位檢討留設「配電場所」用地部分，經台電公司代表表示配電場所原則上係配置於集合住宅之地下室，且本案應於申請建造執照前將基地配電場所設計送請台電公司預審，故請申請人依台電公司上開意見修正計畫書。
- (二) 請補附本案是否位屬文化資產保存法第 79 條規定之自然地景之查詢公文。
- (三) 另查卷附土地使用計畫圖(二)之設計地形等高線高程值標示不清，請修正。

十二、第 1 次專案小組審查會議審查意見一、二、八、九、十一(六)(八)、十四(二)(三)、十五、十六、十八(一)(二)(三)(五)(六)，同意申請人補充說明並請納入計畫書中。

以上意見請申請人補充修正後，於六個月內送本部營建署，授權由作業單位視申請人補正情形決定是否再

召開專案小組會議或提區域計畫委員會討論。

貳、臨時動議：無。

參、散會（上午 11 時 50 分）。

附件 1

檔 號：
保存年限：

綜合組

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號
承辦人：林珈芝
電話：(02)2312-6980

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國99年9月23日
發文字號：農企字第0990161144號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關貴部98年11月17日召開區域計畫委員會審議臺北縣土
城市「南天母坡地社區變更開發計畫」第1次專案小組審
查意見涉及農業主管機關同意權責一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴署99年9月8日營署綜字第0990059980號函。
- 二、查農業主管機關依據農業發展條例第10條規定踐行農業用
地劃定或變更為非農業使用之同意事項，仍遵循區域計畫
法非都市土地開發許可審核程序辦理。農業主管機關為執
行上開工作，並訂定「農業主管機關同意農業用地變更使
用審查作業要點」，明定實施原則、審查分工及作業流程
。
- 三、依據上開要點第17點第1款及第18點第2項規定，農業用地
變更申請案已達應送區域計畫擬定機關(內政部)審查面積
者，其程序由直轄市或縣(市)農業主管機關提供審查意見
，則直轄市或縣(市)農業主管機關自應依規定審查而據以
為同意或不同意之見解，併該府之其他審查事項送區域計
畫委員會循程序審議。惟如有上開要點第5點第1款至第4
款之情事者，直轄市或縣(市)農業主管機關應即不同意變

99. 9 23

電子公文

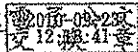
更使用。

四、另 貴部對於非都市土地開發許可已形成完善之運作模式

，且區域計畫委員會係採合議及併行審查作業，對於土地開發許可案涉及區位、地政、產業、農業、交通、地質及建管等內容者，藉由委員專案小組等相關會議召開，以單一窗口之審議平臺匯聚各主管機關意見，進行實質審查及決定是否同意開發。本會既為區域計畫委員會委員，本併行審查與簡化行政作業原則，於 貴部區域計畫委員會開會時，針對地方農業主管機關之審查意見，當以中央農業主管機關立場表達涉及農地變更案件之意見，提供區委會委員為審議之參考。

正本：內政部營建署

副本：本會企劃處



內政部區域計畫委員會審議

新北市土城區「南天母坡地社區變更開發計畫」案

第2次專案小組審查會議簽到簿

時 間：100 年 7 月 18 日(星期一)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 105 會議室

主 席：詹委員順貴

記 錄：林漢彬

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
詹 委 員 順 貴	詹順貴		
張 委 員 靜 貞	張靜貞		
戴 委 員 秀 雄			
林 委 員 佳 瑩			
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 志 明		局副秘書長	張靜貞
張 委 員 治 祥			
許 委 員 國 智			
蔡 委 員 玲 儀			
莊 委 員 玉 雯		技正	林永毅

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
蕭 委 員 輔 導	請假		
王 委 員 雪 玉			
江 委 員 彥 霆			
吳 委 員 樹 欉			
李 委 員 素 馨			
沈 委 員 淑 敏	(請假)		
林 委 員 靜 娟			
陳 委 員 宏 宇			
鄭 委 員 安 廷			
蕭 委 員 再 安			
賴 委 員 宗 裕			
簡 委 員 連 貴			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	林永毅
行政院農業委員會 水土保持局	
行政院環境保護署	
經濟部水利署	書面意見
財政部國有財產局 臺灣北區辦事處	
交通部運輸研究所	張毓
經濟部 中央地質調查所	
內政部中部辦公室- 黎明（地政）	請假
新北市政府	
新北市政府農業局	
新北市政府水利局	
新北市政府交通局	
新北市政府地政局	朱佳顯
新北市政府 城鄉發展局	王衍祥 張啟文 陳永

列席人員	簽到處
新北市政府 環境保護局	書面意見
臺灣電力股份有限公司	葉治茗 (台北南區營業處)
新北市土城區公所	吳文堯, 翁廷誌
陳再成先生 (申請人)	代表: 謝俊亮
元基工程顧問股份有限公司	
本署綜合計畫組 陳組長繼鳴	
本署綜合計畫組 林副組長秉勳	
本署綜合計畫組 林專門委員世民	林世民
本署綜合計畫組 張科長順勝	張順勝
本署綜合計畫組 林漢彬	林漢彬
本署綜合計畫組	楊如 朱平